

淮南市住房保障和房产管理局
淮南市公安局
淮南市市场监督管理局
淮南市地方金融监督管理局
中国人民银行淮南市中心支行
中国银行保险监督管理委员会淮南监管分局
中共淮南市委网络安全和信息化委员会办公室

文件

淮住房联〔2021〕39号

关于加强我市房屋租赁管理的实施意见

各房地产经纪机构、房屋租赁企业、网络信息平台：

为规范和发展我市规划区内国有土地上的商品房屋租赁市场，保障房屋租赁当事人的合法权益，防范化解市场风险，根据安徽省住房和城乡建设厅等七部门《关于加强住房租赁管理的通知》（建房〔2021〕9号）、《关于进一步加强房源发布管理的通知》（淮住房联〔2020〕130号）等文件精神 and 相关法律、法规规定，现提出如下意见：

一、加强房地产经纪机构、房屋租赁企业备案管理

在淮从事房屋租赁活动的房地产经纪机构、房屋租赁企业和网络信息平台（从事房屋租赁业务）应当依法办理市场主体登记。以房屋

租赁为主营业务的企业应当企业名称和经营范围中注明“房屋租赁”字样。在开展租赁业务前，应向市房管局办理经纪机构备案或租赁企业开业报告。市市场监管局与市房管局应及时共享登记信息。市房管局将已备案或开业报告的房地产经纪机构、房屋租赁企业及其从业人员名单，通过门户网站等渠道公布并实时更新，对存在未备案或未办理开业报告、无法取得联系等情形的企业，及时通报市市场监管局核实后依法列入经营异常名录。

二、规范房源发布管理

以我市已建立的存量房智慧监管（服务）平台、房地产市场信息管理平台为抓手，加快寿县、凤台县的房源信息数据与市及相关政务平台互联共享。通过现有平台完成我市房地产经纪机构备案和住房租赁企业开业报告、房源核验、信息发布、网签备案、信用评价等工作。

三、加强房屋租赁合同网签备案管理

在准开展房屋租赁活动的房地产经纪机构、房屋租赁企业应登陆我市房地产信息管理平台（租赁平台）或通过系统对接方式，办理房屋租赁合同网签、登记备案或实时报送租赁合同信息。符合备案条件的应即时网签备案。鼓励个人通过平台签订住房租赁合同并办理备案。

四、加强房屋租赁资金监管

加强对房屋租赁企业收取的租金、押金等监管。市房管局、市市场监管局、市人行中心支行、市地方金融监管局等部门应指导在淮以房屋租赁代理、转租等方式向承租人收取租金开展房屋租赁经营活动

的房屋租赁企业，与商业银行签订房屋租赁资金监管协议，开立唯一的房屋租赁资金监管账户，该账户不得支取现金，不得归集其他性质的资金。

房屋租赁企业在经营场所、房源发布平台、租赁合同中，应当明示资金监管专户信息和租金收付方式。承租人向房屋租赁企业支付租金周期超过3个月的，应将收取的租金、押金和利用“租金贷”获得的资金存入监管账户。对拒不执行或变通执行相关规定的，有关监管部门应采取强制措施，直至于将相关主体列入黑名单实施惩戒。

五、规范租赁消费金融业务

严禁房屋租赁企业等相关主体通过自办金融或与其他机构合作，为租房违规加杠杆提供产品和服务。房屋租赁企业等相关主体不得以租金分期、租金优惠等名义诱导、隐瞒、欺骗或强迫要求承租人使用“租金贷”。

六、强化部门联合监管

市房管、公安、市场监管、金融监管、网信部门应建立房屋租赁市场监管协同机制。市房管局以现有平台，推进房源发布核验、租赁合同网签备案等工作，强化房屋租赁市场日常监管。人民银行市中心支行、市地方金融监管局、市银保监分局要做好金融支持房屋租赁工作，指导商业银行通过商业可持续方式加大支持力度，市地方金融监管局、市银保监分局要指导商业银行规范房屋租赁金融业务，依法查出违规“租金贷”行为。市公安局要加强出租房治安管理，指导房屋租赁企业等相关主体落实治安主体责任，开展经常性的治安检查，依

法查出合同诈骗等违法犯罪行为。市市场监管局要会同其他部门加大房屋租赁经营活动中的合同、广告、价格、无照经营等违法违规行为的查处力度。市网信办要指导当地网络信息平台落实主体责任，配合行业主管部门做好房屋租赁市场的监管。

七、加强政策宣传和投诉处理

加强房屋租赁相关法律法规和政策的宣传解读，市房管局牵头制定《关于加强房屋租赁管理的通告》，并在主流媒体发布、物业服务小区公示。运用正反典型案例进行引导，适时发布风险提示。建立健全多部门参与的房地产领域投诉调处机制，及时稳妥化解房屋租赁等涉房矛盾纠纷。

八、其他

- (一) 寿县、凤台县参照本意见执行。
- (二) 本实施意见自发布之日起施行。

淮南市住房保障和房产管理局



淮南市公安局



淮南市市场监督管理局



淮南市地方金融监督管理局



中国人民银行淮南市中心支行



中国银行保险监督管理委员会淮南监管分局



中共淮南市委网络安全和信息化委员会办公室



2021年7月22日